



# BULLETIN EXPRESS

PRINTEMPS 2013

## Ottawa veut arrêter les subventions au loyer dans les logements sociaux : Grande manifestation à Québec

Par Catherine Fortin

Samedi le 11 mai dernier, plusieurs centaines de locataires (dont 9 militant-e-s de l'ALV) ont marché dans les rues de Québec afin d'exiger que le gouvernement Harper continue de subventionner les coopératives et les OSBL d'habitation (voir encadré sur la fin des conventions). Pendant plus d'une heure, les manifestant-e-s ont déambulé dans les rues de la Basse-Ville de Québec. Ces quartiers populaires où plusieurs logements sociaux ont pignon sur rue sont, à l'image des quartiers centraux de toutes les grandes villes du Québec, en plein processus de gentrification et d'embourgeoisement. Dans ce contexte, il est nécessaire, voire vital, que le gouvernement fédéral continue de subventionner les locataires les plus pauvres afin qu'ils et elles puissent rester dans les logements et les quartiers qu'ils et elles habitent depuis toujours.

**Défendons nos logements sociaux !**

### La fin des conventions

Lorsqu'elles ont été construites, la quasi-totalité des coopératives et des OSBL d'habitation ont pris des ententes avec le gouvernement fédéral. Ainsi, le gouvernement s'engageait à verser des subventions pour les loyers des gens à faible revenu et ce, jusqu'à la fin des hypothèques. Ces subventions fédérales peuvent être des suppléments au loyer ou de l'aide assujettie au contrôle du revenu (AACR). Maintenant que les premières constructions arrivent au terme de leurs hypothèques, le gouvernement Harper refuse systématiquement de renouveler les ententes de subventions. Pour les locataires de ces coopératives et de ces OSBL d'habitation, le désengagement du Fédéral implique des augmentations substantielles de loyer. Dans certains cas, les locataires les plus pauvres ne seront pas capables d'assumer ces hausses de loyer et n'auront pas d'autre choix que de quitter leur logement. Le FRAPRU demande au gouvernement Harper de renouveler les subventions au loyer dans les coopératives et les OSBL d'habitation.

**L'Association des locataires de Villieray (ALV)** est un organisme à but non lucratif voué à la défense des droits des locataires et du droit au logement. Elle offre des ateliers d'information, des activités de mobilisation ainsi qu'un soutien individuel pour informer les locataires de leurs droits et recours.



## Mémoire citoyen

Par Gilles Chaîné

Voici un mémoire citoyen présenté à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), dans le cadre de la Coalition Marconi-Beaumont, sur l'avenir des secteurs Marconi Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau qui seront touchés par les développements du futur campus d'Outremont.

Je suis un citoyen qui, depuis près de vingt ans, milite en faveur d'un plus grand nombre de logements sociaux pour les plus démunis. Je suis également un expatrié du quartier Villieray, suite à une reprise de logement subite en 2006.

Depuis le début des années 2000, dans Villieray, j'ai observé une augmentation de construction de condo versus une diminution du nombre de logements adéquats pour les plus démunis. D'après Statistique Canada (2006) et des statistiques du CLSC (2010), un ménage sur sept du quartier consacre 50 % ou plus de ses revenus pour s'y loger et un sur trois y consacre 30 % et plus. Le projet ne fait pas exception et renforce cette tendance, car la part du logement social y est très minime.

Les nombreux condos prévus dans ce projet risquent de faire augmenter la spéculation et le prix des loyers des quartiers avoisinants. Elles risquent aussi de causer une recrudescence de reprises de logements, occasionnant ainsi un exode d'une population qui habite ces quartiers depuis plusieurs générations, vers les quartiers limitrophes de la ville, en dehors de Montréal ou carrément dans la rue.

Je souhaite plus de logements sociaux et suggère que la ville réserve des terrains à cette fin. Le financement pourrait se trouver à même une diminution de subventions directes ou indirectes (exemple; congé de taxes, crédits d'impôts) aux constructeurs de condo et/ou aux futurs propriétaires. De plus, le principe d'inclusion de logements sociaux prévu risque presque à tout moment d'être caduque puisque, comme par hasard, les projets de constructions de logements n'atteignent que rarement les 200 logements requis. Pour que la stratégie d'inclusion s'applique, je suggère aussi qu'à l'avenir, les consultations se fassent avant que les terrains soient réservés aux promoteurs. Une consultation publique où la plupart des décisions importantes ont déjà été prises n'en est pas une véritable et ne sert qu'à valider politiquement lesdites décisions.

**Voyez l'intégralité de cet article sur notre blog ;**  
<http://associationdeslocatairesdevillieray.blogspot.ca/>

# Locataires subventionné-e-s, vous pouvez travailler... un peu

Par Charles Rainville



Les locataires dont le loyer est calculé par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) peuvent bénéficier d'un abattement pour qu'une partie de leurs revenus de travail n'augmente pas leur loyer. Cela concerne les locataires de tous les HLM, et des coops et d'OBNL créés par le gouvernement provincial depuis 1993.

Pour les gens dont le revenu principal est un chèque gouvernemental, les premiers \$1,667 en salaire gagnés au cours d'une année civile n'augmentent pas d'un sou le loyer. Le reste contribue à la hauteur de 22.5%. (par exemple, pour \$1,000 de plus gagnés, cela signifie \$225 de loyer en plus sur un an, soit \$18.75 de plus par mois)

Pour les travailleuses et travailleurs, le "loyer minimum de base" exigé fait que c'est à partir de \$9,520 par an qu'on calcule le \$18.75 par mois par millier de dollars. (donc tous les revenus sous le \$9,520 n'entraînent pas un loyer plus bas).

Enfin, les gens qui participent à un programme d'Emploi-Québec peuvent gagner, en plus de tous les montants mentionnés, environ \$1,600 par année sans que leur loyer augmente. Le reste augmentera leur loyer de \$20.83 par mois par millier de dollars, soit 25% de leurs revenus.

Les gens qui voient diminuer leurs revenus de plus de \$40 par mois en affectant le calcul du loyer ont le droit de demander un re-calcul à tous les trois mois, avec des pièces justificatives de leurs revenus. Les revenus qui augmentent radicalement, comme dans le cas d'un retour au marché du travail, donnent droit à une mesure de "loyer protégé" qui limitent les augmentations, mais une seule fois au cours de la vie, et pas au moment de l'arrivée à l'âge de la retraite.

Un fait important à noter: les locataires d'OBNL ou les membres de coops qui reçoivent du financement fédéral ont leur loyer calculé selon d'autres règles. Les trucs expliqués ici ne s'appliquent donc pas à leur situation.



## Revitalisation ou éviction ?

Par Viateur Boutot

Alimenté par la spéculation foncière et immobilière, l'embourgeoisement, sournoisement mais résolument, change la face de nos quartiers. L'embourgeoisement peut être défini comme une rénovation de l'habitat dans des quartiers populaires, l'installation de ménages des classes moyennes ou supérieures et l'éviction plus ou moins rapide des ménages en place.

L'embourgeoisement, communément appelé gentrification, est présenté par les promoteurs et leurs alliés du monde politique comme une revitalisation. Pour remplacer l'horreur, la pauvreté, si hideuse et méprisable pour les nantis, on propose constructions neuves et aménagements paysagers avec force pavé uni.

Cette volonté de faire beau et nouveau cache toutefois une réalité aux impacts désastreux pour les plus démunis qui doivent souvent quitter leur quartier rénové pour faire place à une clientèle plus fortunée alors que les prix du logement et des biens de consommation deviennent inaccessibles.

En 2012, 10 fois plus de condos que de logements locatifs ont été construits à Montréal. Le porte-parole du *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU), François Saillant, précise :

### Pour nous contacter :

Association des locataires de Villeray  
Adresse: 7378 rue Lajeunesse, local 213  
Heures d'ouverture: mardi et jeudi entre 13h30 et 16h30  
Téléphone: 514-270-6703 alv@cooptel.qc.ca

*"L'année passée, il s'est construit 650 logements locatifs pour tout l'Île de Montréal. Pendant ce temps-là, il s'est construit quelque 6 000 unités de condominiums".*

Que font les autorités de la Ville de Montréal pour corriger la situation ? Timidement, sans qu'aucune obligation n'y soit associée, la Direction de l'habitation souhaite que la stratégie d'inclusion adoptée par la Ville, en 2005, amène les gros promoteurs à réserver, dans leurs projets, de l'espace pour le logement abordable et le logement social. Cette politique incitative a pour objectif que, dans les projets de 200 logements et plus, il y ait 15 pour cent de logement social et communautaire, et 15 pour cent de logements abordables. Pour sa part, Annick Germain, chercheuse à l'INRS Urbanisation estime qu'il est nécessaire de *"muscler la stratégie d'inclusion de la Ville, la rendre obligatoire pour tous les promoteurs et pour tous les projets, quelque soit leur taille"*.

Vivrons-nous chez nous le même phénomène qu'aux États-Unis, le déplacement de populations vers la banlieue avec une relocalisation de la pauvreté ? Une étude récente de la Brookings Institution révèle que le nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté dans les banlieues américaines surpasse depuis une dizaine d'années celui des centres-villes.

**Ont participé à la préparation de ce bulletin express: Catherine Fortin, Charles Rainville, Geneviève Brault, Gilles Chaîné, Pierre Provençal, Viateur Boutot et Vicky Langevin. Merci à tous et à toutes pour votre implication!**

**Erratum :** Une erreur s'est glissée dans le dernier bulletin de l'ALV, à la page 7 dans la section *Le traitement de la plainte*, 3e paragraphe. Les deux phrases suivantes; « L'enquêteur va informer la compagnie de sécurité qu'une plainte a été déposée contre un-e de ses agent-e-s. De plus, il devra demander à l'agent-e sa version des faits », devraient être formulée ainsi; « L'enquêteur va informer le propriétaire qu'une plainte est déposée contre lui. De plus, il devra demander au propriétaire sa version des faits. ». Aussi, dans la même section mais au 4e paragraphe, la phrase « Par exemple, dans le cas d'une humiliation subie par un-e agent-e (...) » devrait être formulée ainsi; « Par exemple, dans le cas d'une humiliation subie par un-e propriétaire (...) ».